

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경118925 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	박미정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	(건물) 2020.12.3.근저당권 (토지) 2020.3.30.근저당권	배당요구종기		2024. 12. 11.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
권래은	406호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.01.09.	120,000,000	100,000	2023.01.18.	2022.12.16.		
		현황조사	주거 임차인				2023.01.18			
	3층 406호	권리신고	주거 임차인	2023.01.09.	120,000,000	100,000	2023.01.18.	2022.12.16.	2024.11.5.	
김경환	3층 403호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.04.16.	1차 150,000,000원/ 2차 154,000,000원		2021.05.20.	1차 2021.03.02./ 2차 2023.03.29.		
		현황조사	주거 임차인				2021.05.20			
	3층 403호	권리신고	주거 임차인	2021.04.16.	1차 150,000,000원/ 2차 154,000,000원		2021.05.20.	1차 2021.03.02./ 2차 2023.03.29.	2024.10.30.	
김준영	505호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.02.25.	150,000,000		2023.02.27.	2023.02.08.		
		현황조사	주거 임차인				2023.02.27			
	4층 505호	권리신고	주거 임차인	2023.02.25.	150,000,000		2023.02.27.	2023.02.08.	2024.11.8.	
박성민	701호	현황조사	주거 임차인				2024.05.17			
	701호	권리신고	주거 임차인	2024.05.10.	40,000,000	300,000	2024.05.17.	2024.05.17.	2024.11.7.	

박준영		현황조사	주거 임차인				2023.02.28		
	501호	권리신고	주거 임차인	2023.02.28.	120,000,000		2023.02.28.	2023.02.08.	2024.10.18.
박호동	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.05.26.	140,000,000		2022.05.27.	2022.05.26.	
		현황조사	주거 임차인				2022.05.27		
	202호	권리신고	주거 임차인	2022.05.26.	140,000,000		2022.05.27.	2022.05.26.	2024.10.18.
서보람		현황조사	주거 임차인				2021.02.17		
	4층 503호	권리신고	주거 임차인	2021.02.17.	1차 170,000,000원/ 2차 175,000,000원		2021.02.17.	1차 2021.01.20./ 2차 없음	2024.10.31.
서상문		현황조사	주거 임차인				2022.04.05		
송우진		현황조사	주거 임차인				2023.04.14		
	4층 504호	권리신고	주거 임차인	2023.04.14.	150,000,000		2023.04.14.	2023.03.14.	2024.11.17.
송윤희		현황조사	주거 임차인				2022.01.24		
	301호	권리신고	주거 임차인	2022.01.22.	1차 30,000,000원/ 2차 35,000,000원/ 3차 50,000,000원	270,000	2022.01.24.	1차 2022.01.24./ 3차 2024.02.21.	2024.11.21.
신현승		현황조사	주거 임차인				2023.05.08		
	401호	권리신고	주거 임차인	2023.05.04.	110,000,000	100,000	2023.05.08.	2023.04.19.	2024.10.23.
연은지		현황조사	주거 임차인				2023.10.30		
	반지하 102호	권리신고	주거 임차인	2023.10.27.	75,000,000	150,000	2023.10.30.	2023.10.06.	2024.11.15.

오서윤	101호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.11.20.	130,000,000	100,000	2021.11.23.	2021.10.22.	
		현황조사	주거 임차인				2021.11.23		
	101호	권리신고	주거 임차인	2021.11.20.	130,000,000	100,000	2021.11.23.	2021.10.22.	2024.10.8.
윤재혁		현황조사	주거 임차인				2023.03.27		
	502호	권리신고	주거 임차인	2023.03.27.	130,000,000		2023.03.27.	2023.03.10.	2024.11.1.
윤현덕		현황조사	주거 임차인				2023.04.25		
	404호	권리신고	주거 임차인	2023.04.24.	140,000,000		2023.04.25.	2023.04.04.	2024.10.21.
이다희		현황조사	주거 임차인				2023.12.19		
	303호	권리신고	주거 임차인	2023.12.16.	80,000,000	50,000	2023.12.19.	2023.12.19.	2024.10.24.
이동환		현황조사	주거 임차인				2022.06.07		
	2층 305호	권리신고	주거 임차인	2022.06.04.	85,000,000		2022.06.07.	2022.06.03.	2024.10.19.
이상룡		현황조사	주거 임차인				2021.06.15		
	103호	권리신고	주거 임차인	2021.06.21.	80,000,000	20,000	2021.06.15.	2021.06.15	2024.10.16.
이지연	304호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.11.18.	50,000,000	300,000	2023.11.20.	2023.11.20.	
		현황조사	주거 임차인				2023.11.20		
	2층 304호	권리신고	주거 임차인	2023.11.18.	50,000,000	300,000	2023.11.20.	2023.11.20.	2024.10.18.
장영훈	405호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.03.10.	125,000,000		2023.03.10.	2023.02.27.	
		현황조사	주거 임차인				2023.03.10		
	405호	권리신고	주거 임차인	2023.03.10.	125,000,000		2023.03.10.	2023.02.27.	2024.10.17.

조항모		현황조사	주거 임차인				2023.01.25		
	1층 201호	권리신고	주거 임차인	2023.01.25.	130,000,000		2023.01.25.	2023.01.25.	2024.10.24.
주봉균		현황조사	주거 임차인				2024.06.10		
	1층 204호	권리신고	주거 임차인	2022.05.31.	70,000,000		2024.06.10.	2022.07.01.	2024.11.16.
주효정		현황조사	주거 임차인				2024.05.27		
	2층 306호	권리신고	주거 임차인	2024.05.25.	50,000,000	300,000	2024.05.27.	2024.05.24.	2024.10.18.
차연우		현황조사	주거 임차인				2024.01.10		
차지수		현황조사	주거 임차인				2021.01.20		
	402호	권리신고	주거 임차인	2021.01.16.	1차 120,000,000원/ 2차 125,000,000원	100,000	2021.01.20.	1차 2020.12.11./ 2차 2022.12.27.	2024.12.4.

<비고>

※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

일괄매각

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경118925

[물건 1]

- 서울특별시 관악구 봉천동 672-23
대 202m²

매각지분 신우경 지분 10분의 2
이용길 지분 10분의 8

- 서울특별시 관악구 봉천동 672-23
[도로명주소] 서울특별시 관악구 봉천로13나길 19
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 단독주택 외 제2종근린생활시설
지1 85.84m²
1층 63.48m²
2층 82.92m²
3층 79m²
4층 71.48m²
5층 70.85m²
옥탑1층 27.72m²(연면적제외)
옥탑1층 11.04m²(연면적제외)
부속건물 1동 1.33m²

매각지분 신우경 지분 10분의 2
이용길 지분 10분의 8

감정평가액		2,356,709,150	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.21	2,356,709,150	235,671,000
2회	2026.03.04	1,885,367,000	188,536,700
3회	2026.04.08	1,508,294,000	150,829,400
4회	2026.05.13	1,206,635,000	120,663,500
일괄매각			